

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт природных ресурсов
Направление подготовки 120700 Землеустройство и кадастры
Кафедра Общей геологии и землеустройства

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Тема работы
Решение земельного спора по поводу установления границ земельного участка в садовом товариществе «Кедр-2» (г. Томск). УДК 528.441.21

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У21	Сейфуллин Арман Зейнилович		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
доцент	Кончакова Н.В.	к.г.-м.н.		

КОНСУЛЬТАНТЫ:

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Немцова О.А.			

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ОГЗ	Серяков Сергей Владимирович	к.г.-м.н. доцент		

Томск – 2016 г.

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт природных ресурсов
Направление подготовки (специальность) 120700 Землеустройство и кадастр
Кафедра общей геологии и землеустройства

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой

(Подпись) _____ (Дата) Серяков С.В.
(Ф.И.О.)

ЗАДАНИЕ
на выполнение выпускной квалификационной работы

В форме:

бакалаврской работы

(бакалаврской работы, дипломного проекта/работы, магистерской диссертации)

Студенту:

Группа	ФИО
2У21	Сейфуллину Арману Зейниловичу

Тема работы:

Решение земельного спора по поводу установления границ земельного участка в садовом товариществе «Кедр-2» (г. Томск).
Утверждена приказом директора (дата, номер)

Срок сдачи студентом выполненной работы:	16.06.2016
--	------------

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:

Исходные данные к работе	Объект исследования – кадастровые работы, проводимые для разрешения земельных споров. Земельный участок, расположенный по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4. Кадастровый номер 70:21:0203002:19 Учебная и научная литература, нормативные документы, электронные ресурсы.
Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов	1. Теоретические основы земельных споров и пути их устранения 2. Характеристика природно-экономических условий территории рассматриваемого земельного участка 3. Решение земельного спора по поводу установления границ земельного участка 4. Социальная ответственность
Перечень графического материала	1. Схема геодезических измерений 2. Схема расположения земельных участков 3. Чертеж земельных участков и их частей

Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы	
Раздел	Консультант
1. Теоретические основы земельных споров и пути их устранения 2. Характеристика природно-экономических условий территории рассматриваемого земельного участка 3. Решение земельного спора по поводу установления границ земельного участка	Кончакова Н.В.
4. Социальная ответственность	Немцова О.А.

Социальная ответственность	Немцова Ольга Александровна, ассистент кафедры ЭБЖ
-----------------------------------	--

Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику	
---	--

Задание выдал руководитель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
К.г.-м.н., доцент	Кончакова Н.В.			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У21	Сейфуллин Арман Зейнилович		

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа

Ключевые слова: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, МЕЖЕВОЙ ПЛАН, СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ, МЕЖЕВАНИЕ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ СПОР

Объект исследования – кадастровые работы, проводимые для разрешения земельных споров.

Предмет исследования – установление границ земельного участка в садовом товариществе «Кедр-2» (г. Томск).

Цель работы заключается в решении земельного спора и установлении границ земельного участка.

В результате исследования подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории; заключение кадастрового инженера; межевой план земельного участка.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ И ПУТИ ИХ УСТРАНЕНИЯ	9
1.1 Общее понятие о земельных спорах	9
1.2 Классификация земельных споров.....	10
1.2.1 Споры, возникающие по поводу предоставления земельных участков.....	10
1.2.2 Земельные споры, об использовании земли.....	11
1.2.3 Земельные споры, возникающие при изъятии земельных участков	11
1.2.4 Земельные споры, возникающие из негативных (владельческих) исков	12
1.2.5 Земельные споры, возникающие в связи с земельно- планировочными работами	12
1.2.6 Споры по поводу возмещения убытков, причиненных в ходе осуществления земельных правоотношений.	13
1.3. Земельные споры подведомственные судам	15
1.4. Причины возникновения земельных споров.....	17
1.5. Профилактика земельных споров.....	18
1.6 Порядок уточнения границ земельного участка	21
ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ РАССМАТРИВАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.	24
2.1 Физико-географические свойства района.....	25
2.2 Климатические условия.....	25
2.3 Рельеф.....	26
2.4 Экономические условия	27
ГЛАВА 3. РЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО СПОРА ПО ПОВОДУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	29

3.1 Порядок установления границ земельного участка	29
3.1.1 Подготовительный этап.....	30
3.1.2 Проведение согласования местоположения границ земельного участка.....	33
3.1.3 Заключительный этап	34
3.2 Решение спора о границе земельного участка в судебном порядке	35
3.2.1 Обоснование исковых требований в суд и решение суда	35
3.2.2 Апелляционная жалоба на решение суда	39
3.2.3 Ход апелляционного обжалования судебного дела и решение по делу	44
3.3 Установление границ земельного участка и подготовка межевого плана	53
ГЛАВА 4. СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.....	55
4.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды....	56
4.1.1 Шум на рабочем месте	56
4.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны.....	58
4.1.3 Отклонение показателей микроклимата в помещении	59
4.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды....	62
4.2.1 Электробезопасность.....	62
4.2.2 Пожарная безопасность.....	64
4.3 Экологическая безопасность.....	66
4.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях.	68
4.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.	69
4.5.1 Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства.....	69
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	72

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время, в связи с коренными социально-экономическими преобразованиями в обществе и правовой науке, земля стала выступать равнозначным объектом гражданского оборота и приобрела большую экономическую ценность. В свою очередь такое активное вовлечение земли в гражданский оборот обусловило резкое увеличение числа споров, вытекающих из земельно-правовых отношений, на всей территории Российской Федерации. Вполне естественно, чем более активно земля вводится в гражданский оборот, тем больше споров вокруг нее возникает.

На протяжении нескольких последних лет согласно официальной статистике наблюдается рост количества земельных споров, рассмотренных судами общей юрисдикции и арбитражными судами Российской Федерации. Земельные споры являются одной из самых сложных категорий судебных дел, учитывая значительное количество нормативно-правовых документов регулирующих земельные отношения. Решение спора в судебном порядке зачастую требует проведения специальных кадастровых работ для снятия сомнений в принятии решения судом

Актуальность данной работы состоит в том, что на территории Российской Федерации, находится огромное количество садовых и дачных земельных участков не прошедших процедуру межевания, что приводит к нарушению законодательства и возникновению земельных споров. В данной работе рассмотрен частный случай проблемы, которая имеет массовый характер.

Объект исследования – кадастровые работы, проводимые для разрешения земельных споров.

Предмет исследования – установление границ земельного участка в садовом товариществе «Кедр-2» (г. Томск).

Цель работы заключается в решении земельного спора и установлении границ земельного участка.

Для достижения цели были поставленные следующие задачи:

1. Проведение геодезических работ по определению границ между смежными земельными участками.
2. Формирование схемы расположения земельного участка на основании решения суда.
3. Составление межевого плана для установления границ земельного участка и уточнения сведений в ГКН.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ И ПУТИ ИХ УСТРАНЕНИЯ.

1.1 Общее понятие о земельных спорах

Спор - это взаимное притязание двух или нескольких лиц (сторон) на один и тот же объект, которое, разрешается путем отстаивания своей точки зрения в судебном процессе, в соответствии с правовыми нормами [2].

Примером спора может быть, гражданин, который вынужден провести мероприятия по устранению сорной растительности на соседнем участке. Сорняки стали заражать его участок, поэтому владелец земельного участка предъявляет иск к нарушителю правил борьбы с сорняками и требует возмещения понесенного ущерба. В свою очередь, нарушитель отказывается возместить ущерб, полагая, что он вовсе не обязан возмещать расходы на устранение сорняков в той части участка, которую временно не использовал. То есть данный случай показывает пример земельного спора - притязание на стоимость расходов: одна требует оплатить, другая считает, что не должна платить.

Земельный спор — это обсуждение и доказывание своих прав на землю с соблюдением установленной процессуальной процедуры и равноправия перед законом всех участников земельных отношений [2].

Предметом земельного спора может являться любая конфликтная ситуация, связанная с земельным участком, его границами, размерами и т. д.

Субъектами земельных споров могут выступать собственники земельных участков, землепользователи, юридические и физические лица, нарушившие законные интересы землевладельцев и землепользователей, а также органы власти и управления, принявшие решение по земельным вопросам, которые вызывают несогласие со стороны землевладельцев и землепользователей.

Разрешение земельного спора — это правоотношение, урегулированное нормами земельного, гражданского, гражданско-процессуального и арбитражно-процессуального права [2].

1.2 Классификация земельных споров

Существуют различные классификации земельных споров. Так, споры подразделяются по порядку их рассмотрения - на административные и судебные, а также существует классификация по объекту, субъекту спора и другим основаниям.

1.2.1 Споры, возникающие по поводу предоставления земельных участков.

1. Нарушение правил предоставления земельных участков [3]. Например, предоставление земель под строительство объектов, затрагивающих экологические и иные интересы населения, должно начинаться с публичных слушаний по поводу объекта строительства (ч. 2 ст. 41 Закона об охране окружающей природной среды). В случае если решение о предоставлении земельного участка вынесено вопреки воли населения, то последние вправе оспаривать такое действие в суде;

2. Нарушение границ землепользования или землевладения, как результат отвода земельных участков [3]. Так, примером может быть отвод участка в собственность, при котором кадастровый инженер или Служба государственной регистрации кадастра и картографии допустили ошибку в вычислении границ нового землепользования с занятием части участка, находящегося в собственности соседа; в процессе землепользования один из землевладельцев самовольно прирезал себе часть земельного участка площади соседа; сосед незаконно преградил проход, который является местом общего пользования и т.п. В таких случаях потерпевшие или

заинтересованные лица вправе обратиться с иском о восстановления нарушенных прав в суд.

1.2.2 Земельные споры, об использовании земли

1. Вмешательство в хозяйственную деятельность землепользователей [3]. Право самостоятельного хозяйствования на земле гарантируется законом, в том числе и Конституцией. Ограничение этого права допустимы только в специально оговоренных законом случаях, затрагивающих интересы национальной безопасности и охраны окружающей среды. Собственник земельного участка имеет право оспаривать незаконные действия соседнего землепользователя или землевладельца, который строительством объекта на границе участков затеняет выращиваемые сельскохозяйственные культуры, снижая их урожайность ;

2. Создание помех со стороны иных лиц, которые препятствуют нормальному осуществлению правомочных действий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком [3]. Примером может служить фабрика с вредными и токсичными сбросами и выбросами, расположенная по соседству с садоводческим товариществом. Сброс и выбросы фабрики препятствуют или ограничивают возможность выращивать экологически чистую сельскохозяйственную продукцию собственникам земельных участков. В таком случае товарищество (действующее от лица всех собственников) или отдельный член товарищества, вправе предъявить иск к этой фабрике о прекращении сбросов и выбросов вредных веществ.

1.2.3 Земельные споры, возникающие при изъятии земельных участков

1. По поводу незаконного решения об изъятии земельного участка [3].

В случаях когда органы местного самоуправления принимают решение об изъятии земельного участка в случае его нерационального использования, арендатор или землевладелец вправе оспаривать эти притязания в судебном порядке, доказав что не произошло снижение урожайности земли, а мероприятия по повышению плодородия проводились своевременно и правильно;

2. По поводу незаконных требований (или законных требований) досрочного прекращения договора аренды земли в связи с нарушением договорных обязательств арендатором [3]. Арендатор имеет право доказывать в суде, а арендодатель опротестовать несоответствие или соответствие хозяйственной деятельности арендатора условиям договора аренды данного земельного участка.

1.2.4 Земельные споры, возникающие из негаторных (владельческих) исков

При нарушении земельных прав собственников или землепользователей, они имеют право обратиться в суд о прекращении неправомерных действий со стороны нарушителя и о возмещении причинённых ему убытков.

1.2.5 Земельные споры, возникающие в связи с земельно-планировочными работами

Ответчики или соответчики таких споров - органы государственной власти, которые осуществляют в отношении этих земель свои земельные права. Такие споры возникают в случаях, когда ведут строительство крупных объектов (водохранилищ, железных и автомобильных дорог, таких, например, как скоростная дорога Москва—Санкт-Петербург и др.) и затрагиваются интересы многих землепользователей землевладельцев.

1.2.6 Споры по поводу возмещения убытков, причиненных в ходе осуществления земельных правоотношений.

Они классифицируются следующим образом:

1. Взыскание убытков в судебном порядке, причиненных правомерными действиями. Они подразделяются на:
 - взыскание убытков, причиненных изъятием земель или временным занятием земельных участков,
 - ограничением прав лиц, использующих землю, или ухудшением качества земель, которые совершены в соответствии с законом [3].

Суды обязаны решать дело с применением специального положения, в котором есть определенные ограничения во взыскании убытков. Взыскание убытков, причиненных иными правомерными действиями. Например, причинение убытков, совершенное в состоянии крайней необходимости (ст. 1067 ГК РФ).

Суд вправе привлечь третьих лиц, в интересах которых действовало лицо, причинившее этот вред, возложить на них обязанность возмещения этого вреда и т. п.;

2. Взыскание убытков, причиненных неправомерными действиями [3].

При решении таких дел применяются общегражданские нормы возмещения вреда, которые предусмотрены ст. 1064 ГК РФ (полное возмещение причиненного вреда виновными лицами), с учетом особенностей объектов, которыми причинен вред. Примером может служить вред, который причинен источником повышенной опасности, владелец обязан возместить ущерб в полном объеме независимо от своей виновности или невиновности (ст. 1079 ГК РФ).

В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 22 апреля 1992 г. № 6 (в редакции постановления Пленума от 21 декабря 1993 г.

№ 11) суды имеют право принять к рассмотрению дела по спорам, связанным с земельными отношениями, одной из сторон которых являются граждане. Исключение составляют граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность (в том числе граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство). В случаях, когда споры возникают в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности, а также по жалобам указанных лиц на решения местной администрации по земельным спорам (ст. 46 Конституции РФ) дела рассматриваются в арбитражных судах.

По предмету земельные споры подразделяются на:

1. Признания земельных прав.

- право собственности на земельный участок,
- право преимущественного перед другими лицами возобновления арендных отношений,
- право на наследование земельного участка и т. п.;

2. Признания поземельных прав (т.е. прав на недвижимость, связанных с правом на земельный участок).

- право собственности на жилой дом и земельный участок, на котором он построен;
- право на сохранение членства в садоводческом товариществе и на садовый домик с садовым участком;
- право на гараж и место, на котором он расположен,
- право на пользование землями общего пользования в кооперативе и т. п.;

3. Признания имущественных прав.

- право на компенсацию убытков, причиненных правомерными или неправомерными действиями;
- право на урожай, выращенный до расторжения договора аренды земельного участка и т. п.

1.3. Земельные споры подведомственные судам

Согласно данному постановлению Пленума Верховного Суда РФ, судам подведомственны:

а) требования о признании неправомерным отказа органов местной администрации в предоставлении земельного участка, в том числе для создания крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилого строительства, для индивидуального садоводства и огородничества, сенокошения, выпаса скота (ст. 8 Закона ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»);

б) жалобы на отказ в регистрации и выдаче органами администрации государственных актов, удостоверяющих право собственности на землю, а также на отказ в регистрации заключенного договора аренды земельного участка;

в) требования о признании неправомерными прекращения органами местной администрации права собственности на землю и пользования земельными участками, а также их аренды;

г) жалобы собственников земельных участков и землепользователей на решение местной администрации о предварительном согласовании места размещения объекта, для строительства которого необходимо изъятие земельного участка для государственных и общественных нужд;

д) жалобы собственников земельных участков и арендаторов о признании недействительными актов, изданных государственными или иными органами либо выполненных с нарушением требований законодательства;

е) требования о признании преимущественного права наследования земельного участка после смерти главы крестьянского (фермерского) хозяйства или о преимущественном праве наследования земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, жилищного, дачного, гаражного

строительства, ведения предпринимательской деятельности, для садоводства и животноводства или о наследовании права аренды;

ж) требования о признании неправомерным отказа местной администрации в предоставлении служебного надела, а также отказа в сохранении права пользования служебным наделом за лицами, имеющим такое право в соответствии с нормами ЗК РФ;

з) требования о возмещении убытков, причиненных изъятием, выкупом или временным занятием земельных участков для государственных и общественных нужд, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан;

и) требования о возмещении убытков, причиненных в результате неправомерного занятия земельного участка, его загрязнения и порчи;

к) требования о возмещении убытков, понесенных собственником земли, землепользователем в связи с проведением изыскательских работ;

л) требования о возмещении местной администрацией стоимости произведенных затрат на улучшение земель в случае добровольного прекращения права пожизненного наследуемого владения и пользования земельными участками и их аренды или требования местной администрации к землевладельцу или землепользователю о возмещении ущерба, связанного с ухудшением качественного состояния и порчей земель;

м) жалобы на решение местной администрации о предоставлении земельного участка другим лицам, в чем ущемлены права и интересы собственника, землепользователя;

н) споры между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в случаях, когда оспариваются его границы и размеры;

о) споры между садоводческим товариществом и его членами, споры членов товарищества между собой, а также споры между супругами, в том числе и бывшими, по поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования земельным участком;

п) споры между членами дачно-строительного кооператива и кооперативом, а также споры членов дачно-строительного кооператива между собой по поводу пользования земельным участком или его разделом [3].

В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда РФ судам неподведомственны споры и жалобы, связанные с предоставлением земель, их изъятием для государственных и общественных нужд, прекращением прав на землю, по вопросам аренды, отчуждения и приобретения земельных участков, а также иные земельные и имущественные споры, связанные с земельными отношениями, когда его участниками являются предприятия, их объединения, организации любых организационно-правовых форм, включая колхозы, а также граждане и их объединения, самостоятельно осуществляющие предпринимательскую деятельность, в том числе ведущие крестьянское (фермерское) хозяйство. Согласно Арбитражному процессуальному кодексу РФ указанные дела рассматриваются и решаются в арбитражных судах [5].

1.4. Причины возникновения земельных споров

К основным причинам возникновения земельных споров относятся:

- 1) Недостатки в действующем законодательстве. Недостаточно четко регламентирован порядок предоставления земель, находящихся в собственности или аренде, для проведения изыскательских работ. Это приводит к многочисленным спорам о порядке возникновения отношений по временному предоставлению таких земельных участков, по порядку компенсации расходов на их восстановление, по порядку исполнения

договорных обязательств и соотношению их с производственно-хозяйственной деятельностью лиц, использующих землю на праве собственности или аренды и т. п.;

- 2) Недостатки в доведении содержания вновь принятых нормативно-правовых актов до субъектов земельных отношений. Несвоевременное поступление сведений об изменившемся законодательстве неизбежно порождает необоснованные конфликты между информированной и неинформированной сторонами;
- 3) Недостатки в работе должностных лиц государственного аппарата. Основными проблемами являются бюрократизм, волокита; недостаточная квалификация работников государственного аппарата и др.;
- 4) Недобросовестное поведение отдельных субъектов земельных правоотношений. Выражается в материальной и финансовой наживе за счет противоположной стороны по земельному спору.

1.5. Профилактика земельных споров

Профилактика земельных споров заключается в решении вышеперечисленных проблем, порождающих эти споры. Основные профилактические мероприятия состоят в следующем:

- 1) Совершенствование действующего законодательства, как земельного, так и смежного с ним. При этом совершенствование закона должно идти по трем основным направлениям:

- а) совершенствования материальных норм права, в частности, более четкой регламентации правомочий собственников, арендаторов земельных участков и других лиц, использующих землю; прав на возмещение причиненных им убытков; прав на компенсацию расходов, причиненных нарушением состояния окружающей среды производственной деятельностью государственных и иных организаций и т. п.;

б) совершенствования процессуальных норм права, от надлежащего действия которых зависит быстрота реализации правомочий субъектов и устранения конфликтных ситуаций.

Например, принятое Положение о формировании специального фонда земель для ведения крестьянского хозяйства, порядок рассмотрения и решения дел о формировании крестьянских хозяйств и получении земель для этой цели способствуют более оперативной реализации прав граждан на ведение крестьянского хозяйства и устранению возможных конфликтов в данного вида отношениях;

в) совершенствования нормативных актов, обеспечивающих применение материальных и процессуальных норм. Так, при возникновении споров, возникающих из договора мены земельными участками, существенным подспорьем определения законности и справедливости данной сделки служит ГОСТ (обеспечительный нормативный акт), в котором закреплены основные признаки меняемых участков, квалифицирующих эти участки в качестве сельскохозяйственных или несельскохозяйственных, относящих к тем или иным земельным угодьям;

2) Совершенствование практики доведения до всех граждан и юридических лиц, находящихся на территории России, вновь принимаемых нормативно-правовых актов. Согласно ст. 15 Конституции России любые нормативно-правовые акты, затрагивающие права и свободы человека и гражданина, а также его обязанности, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения, не могут применяться в России; подзаконные нормативные акты министерств и ведомств, не прошедшие государственной регистрации в Министерстве юстиции РФ, также являются недействительными.

Обязательная публикация вновь принимаемых нормативных актов, а также их изменений в установленных периодических изданиях, способствуя совершенствованию правосознания субъектов земельных правоотношений,

устраняет значительное число причин и условий, порождающих земельные споры;

3) Правовое обеспечение деятельности должностных лиц органов государственной власти, от которых зависит решение земельных вопросов и особенно той их части, где могут возникать конфликтные ситуации. Так, неправомерные действия данных лиц, если они причинили существенный вред охраняемым правам граждан и иных лиц, государственным интересам, наказуемы и в уголовном порядке, если эти действия совершены с превышением служебных полномочий либо не совершались те действия, которые должностные лица обязаны были совершить. Законом о конкуренции на товарных рынках и ограничении монополистической деятельности признаются незаконными акты органов управления и должностных лиц, которыми оказывается протекция одним субъектам земельных правоотношений и ущемляются права других. В гражданском и арбитражном процессе предусмотрено ведение специальной категории споров о признании недействительными указанных актов.

Совершенствование законодательства в данной сфере должно быть направлено на расширение круга лиц, могущих обжаловать незаконные действия указанных органов и их работников;

4) Пресечение недобросовестного поведения отдельных субъектов земельных правоотношений, их незаконного стремления строить свое финансовое и материальное благополучие за счет других лиц и порождения вследствие этого заведомо незаконных заявлений. Этому служат такие положения в законодательстве, как институт взыскания морального вреда, получивший полноправное действие; институт гражданской пошлины, которую заявитель, обращаясь в суд, обязан предварительно заплатить (иначе дело не подлежит рассмотрению) (ст. 82, 130 ГПК); в случае проигрыша дела данная пошлина уплачивается им полностью, возложение ее на другую сторону спора возможно лишь при проигрыше дела последней (ст. 90 ГПК);

5) Профилактика земельных споров. Ей способствует и правильное разрешение дел в судах, арбитражных и третейских судах, поскольку ошибки в решении споров порождают дополнительные жалобы, кассационные и надзорные производства и т. п.

Правильному же решению земельных споров способствует эффективная работа надзорных инстанций, обобщающих дела по наиболее сложным вопросам, по которым имеются значительные пробелы в действующем законодательстве; вынесение пленумами судов руководящих определений и постановлений, публикующихся в Бюллетене Верховного Суда РФ, в Вестнике Высшего арбитражного суда РФ и в других официальных периодических изданиях.

Наконец, профилактике земельных споров служит освещение деятельности судов по рассмотрению данной категории дел в средствах массовой информации и по телевидению, их надлежащая оценка.

1.6 Порядок уточнения границ земельного участка

Право подать заявление о проведении кадастровых работ с целью уточнения границ земельного участка имеют:

1. Собственники надела.
2. Пользователи, у которых есть право постоянного (бессрочного) пользования данной землей.
3. Землевладельцы, имеющие право пожизненного или наследуемого владения участком.
4. Лица по доверенности собственников.

У заявителя должно быть при себе свидетельство права собственности на участок, где будут производиться работы или постановление (решение) о

возникновении у него данных прав (образование, перераспределение, передел, передача надела).

Сама процедура состоит из нескольких этапов:

1. На этапе подготовки происходит изучение всего имеющегося пакета документов на предмет выявления технических и грамматических ошибок, а также выяснения необходимости присвоения или изменения категории и вида разрешенного пользования наделом земли, уточнения точного адреса.
2. Основной этап включает в себя непосредственно кадастровые работы: геодезические (полевые измерения), камеральные. При полевых работах проводят геодезическую съемку местности для того, чтобы определить фактическое расположение участка, учитывая точное местонахождение забора или других ограждений. Камеральные действия заключаются в отрисовке границ надела по проведенной предварительно геодезической съемке.
3. Во время заключительного этапа происходит согласование уточненных границ с хозяевами смежных участков. Составляются соответствующие акты, межевой план. Затем он проверяется органом кадастрового учета. На этом основании, если не выявлено ошибок, выдается кадастровая выписка или паспорт на землю.
4. Иногда требуется проведение дополнительных действий, заключающихся в перерегистрации прав собственности на земельный участок. С этой целью в регистрационную палату необходимо предоставить: ксерокопию и оригинал кадастрового паспорта на землю, квитанцию об оплате госпошлины, копия и оригинал постановления относительно уточнения категории участка и вида его разрешенного использования, судебное решение о праве собственности (оригинал и копия), постановление по поводу уточненных адресных координат (оригинал и копия).

Согласование по границам соседних земельных участков может проходить с осложнениями по следующим причинам:

- Владелец смежного участка земли беспричинно может отказаться подписывать документы о согласовании, либо просто долгое время не приезжать на участок. В этом случае подается через газету объявление о проведении кадастровых работ и высылается заказное уведомление о кадастровых работах. По истечении установленного срока и отсутствии претензий в письменной форме об уточнении границ, вопрос считается решенным. В иных случаях все спорные вопросы решает суд.
- Подписать акт согласования может только собственник либо владелец надела земли, но не доверенное лицо. Иначе документ признается недействительным.

ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ РАССМАТРИВАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Исследуемый земельный участок расположен в Кировском районе города Томска (рис. 1), по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4.



Рис. 1 Схема районов города Томска

Данный участок относится к землям населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения гражданами садоводства и огородничества. Площадь участка составляет 342 кв.м.

2.1 Физико-географические свойства района.

На западной границе Кировского района находится Тимирязевская лесная дача, на севере — пойма реки Томи. На северо-востоке район граничит с территориями двух районов - Ленинского и Советского, на восточной и южной стороне, граница проходит вдоль сельскохозяйственных и лесных угодий Томского района. В Кировском районе располагаются практически все университеты города Томск, район Томска-I, а также, такие посёлки как: Степановка, Предтеченск, Лоскутово, Апрель, Просторный, Аникино, Заречный, Тимирязевское, Нижний Склад, Эушта, Дзержинский [9].

2.2 Климатические условия

Тип климата — континентально-циклонический. Средняя годовая температура составляет: 0,9 °С. 110—120 дней – безморозный период. Продолжительная и суровая зима, минимальная температура, была зарегистрирована в январе 1931 года - -55 °С. Максимальная температура зарегистрирована в июле 2004 года - +37,7 °С. Средняя температура в январе: -17,1 °С, средняя температура в июле: +18,7 °С. Циклоны из северной Атлантики приносят кратковременные оттепели, до +3°С, которые бывают в конце января и февраля. Достаточно быстро проходит смена сезонов. Количество осадков за год составляет — 568 мм. Во время теплого периода выпадает их основная часть. В конце апреля и по начало октября идут грозы, в среднем 24 раз за год. Васюганские болота, с Севера Западной-Сибирской равнины, в летнее время дают охлаждающий эффект, из-за этого образуется

серьезное различие температур с воздушными массами из Средней Азии и проходят очень сильные грозы, их основная часть выпадает на вечернее время. Частая смена циклонов и антициклонов в начале весны приводит к сильным ветрам, скорость которых доходит до 30 метров в секунду. Примерно 50 % ветров, это ветры южного направления и юго-западного направления. С октября по май проходит отопительный период [9].

2.3 Рельеф

Рельеф в Кировском районе достаточно неровный. Город Томск находится на Юго-Востоке Западно-Сибирской равнины. В Томске существуют такие элементы речной долины, как: пойма, терраса и междуречье водораздела Томь — Малая Киргизка и Томь — Ушайка [9].

В основном, все террасы разделены оврагами и балками. С давних времен, практически с начала существования города, шла вырубка лесов, прокладывались и строились дороги, земли разрабатывались под пашни. Люди засыпали пойму и первую надпойменную террасу (Заозёрье), для защиты от наводнений. Все эти действия постепенно выравнивали и сгладили рельеф [9].

Но все же, в городе перепад высот достигает 60—70 м [9].

Во многих районах города встречаются овраги. Все это из-за того, что город расположен в зоне резко континентального климата. Так же на развитие оврагов и оползней повлиял пересечённый рельеф, высокое стояние грунтовых вод, рыхлые горные породы, легко поддающиеся размыву [9].

В Томске насчитывается более 60 оврагов, длина которых может достигать 1 км. Некоторые вплотную подходят к зданиям и дорогам, угрожая разрушением [9].

Так же одна из важнейших проблем — оползни, которые сильно распространены в районе Лагерного сада. Оползень имеет длину, около 1,5 км. Причиной является вырубка лесного массива на склонах вдоль поймы

Томи во время Великой Отечественной войны на нужды промышленности (деревья шли на древесный уголь) [9].

2.4 Экономические условия

На территории города Томска работают компании и предприятия в различных отраслях промышленности.

Работают такие предприятия нефтегазовой промышленности, как: «Томскнефть», «Востокгазпром», «Газпром трансгаз Томск», «Томскнефтехим» [10].

Промышленность в области фармацевтики представлена предприятиями: ФГУП НПО «Вирион», «Томскхимфарм».

В области пищевой промышленности: завод пищевых продуктов «Томский», кондитерская фабрика «Красная звезда», «Томское пиво», дрожжевой завод, «Томские мельницы», «Сибирская аграрная группа», несколько хлебозаводов, две птицефабрики [10].

В Томске существует много машиностроительных предприятий: НПЦ «Полнос», ПО «Контур», «Томский подшипник», «Манотомь», «Сибэлектромотор», «Томский инструмент», «Томский электротехнический завод», «Томский электромеханический завод», «Томский электроламповый завод», «Томский завод электроприводов», ЭлеСи, «Микран», научно-производственное предприятие «Томская Электронная Компания» [10].

«Комфорт-Т», «Томский домостроительный комбинат», «СУ-13», «Томская промышленно-строительная компания» и другие компании занимаются строительством и подготовкой стройматериалов [10].

В Томске действует более трех ста инновационных предприятий в сфере строительства, промышленности, энергетики, и добывающих отраслях. Инновационно активными из которых являются около двух ста, также более

двух ста компаний занимаются «IT» бизнесом. Доля которых, в валовом региональном продукте, составляет около 13,5 %. Каждый год прирост небольших предприятий и стартапов имеет около 10-15 %. Такое развитие связано с тем, что в городе создаются научно-образовательные комплексы на базе университетов [10].

ГЛАВА 3. РЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО СПОРА ПО ПОВОДУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1 Порядок установления границ земельного участка

Установление границ земельного участка (межевание) – необходимая процедура для того, чтобы поставить землю на кадастровый учет и оформить на нее право собственности.

Если участок был сформирован до вступления в 2001 г. в силу Земельного кодекса РФ, в некоторых случаях, можно

воспользоваться старыми планами границ (это правило действует для дачных и садовых участков, которые предоставлялись на правах пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования).

По общему же правилу необходима процедура установления границ, по итогам которой оформляется межевой план. Формируют его кадастровые инженеры.

Цели и порядок составления межевого плана описываются в статьях 38-39 Закона «О государственном кадастре недвижимости» .

Межевой план составляется для:

- Определения границ вновь образованного земельного участка;
- Уточнения границ ранее сформированного земельного участка;

Новые участки появляются двумя способами. Поскольку еще не все территории точно обмеряны и нанесены на публичную кадастровую карту, бывает, что участок полностью формируется заново. Второй вариант – образование нового участка путем изменения ранее существующих (выдел, раздел, объединение).

С целью установления границ кадастровые инженеры проводят ряд мероприятий:

- Собирают и анализируют документацию на соответствующий участок (если документы на давно существующий участок отсутствуют, то его границы определяются по заборам или природным объектам, ограничивающим данный участок более 15 лет);
- Находят на местности контрольные точки (пункты межевой сети);
- Обследуют границы участка, выясняя состояние межевых знаков;
- Определяют координаты поворотных точек границ (это места, где граница участка меняет направление);
- Выясняют площадь земельного участка путем измерения фигуры, которую дает проекция границ участка на горизонтальной плоскости;
- Согласовывают границы земельных участков с владельцами соседних участков [11];

Согласование местоположения границ земельного участка проводится, если границы измеряемого или соседних участков уточняются.

Процедура согласования местоположения границ достаточно четко определена в ст. 39 и 40 Закона № 221-ФЗ и является обязательной при проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка.

В целом процедуру согласования можно разделить на три этапа.

3.1.1 Подготовительный этап

В рамках данного этапа необходимо осуществить следующие действия:

1. Выявить всех заинтересованных лиц (в ч. 3 ст. 39 Закона № 221-ФЗ указано, что это собственники земельных участков, лица, владеющие земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования и аренды) [11]. Следует отметить, что в Законе предусмотрены определенные исключения из

данного перечня. Выявить заинтересованных лиц можно путем запроса сведений из государственного кадастра недвижимости (они носят открытый характер), хотя в большинстве случаев все заинтересованные лица известны [11];

2. Определить, каким образом будет осуществляться согласование местоположения границ участка. Закон наделяет заказчика кадастровых работ, коим, как правило, является собственник земельного участка, правом выбора – устанавливать границы земельного участка на местности или нет (ч. 5 ст. 39 Закона № 221-ФЗ). Однако заказчику кадастровых работ нужно помнить, что заинтересованные лица имеют право потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности [11];
3. Определить порядок проведения согласования местоположения границ земельного участка. Данное решение принимается кадастровым инженером. Законодательством предусмотрены только два варианта этой процедуры: проведение собрания заинтересованных лиц или согласование с каждым из них в индивидуальном порядке (ч. 7 ст. 39 Закона № 221-ФЗ) [11];
4. Довести до заинтересованных лиц информацию о проведении собрания (если кадастровый инженер решил его проводить). Форма извещения о проведении собрания с целью согласования местоположения границ земельного участка утверждена Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412.

В соответствии с ч. 9 ст. 39 Закона № 221-ФЗ в извещении о проведении собрания с целью согласования местоположения границ земельного участка должны быть указаны:

- сведения о заказчике соответствующих кадастровых работ, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;

- сведения о кадастровом инженеру, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
- кадастровый номер и адрес земельного участка, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков) либо кадастровый номер кадастрового квартала, в границах которого расположены указанные земельные участки;
- порядок ознакомления с проектом межевого плана, место или адрес, где можно ознакомиться с проектом;
- место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ;
- сроки и почтовый адрес для вручения или направления требований о проведении согласования местоположения границ с установлением их на местности и (или) обоснованных возражений в письменной форме.

Согласно ч. 8 ст. 39 Закона № 221-ФЗ извещение заинтересованных лиц может осуществляться четырьмя способами:

1. непосредственное вручение извещения под расписку заинтересованным лицам или их представителям;
2. направление извещения с уведомлением о вручении по почтовым адресам;
3. направление извещения по адресам электронной почты заинтересованных лиц в соответствии с кадастровыми сведениями (при их наличии);
4. опубликование сообщения о проведении собрания в порядке, установленном для официальной публикации муниципальных правовых актов и иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

Однако опубликование допускается лишь в следующих случаях:

- в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц;
- получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;
- смежный земельный участок расположен в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Документы об извещении прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

Необходимо помнить, что извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано не позднее 30 дней со дня проведения данного собрания. Заинтересованное лицо, отказавшееся принять извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, считается надлежащим образом извещенным о проведении данного собрания.

3.1.2 Проведение согласования местоположения границ земельного участка

В рамках данного этапа кадастровый инженер обязан осуществить следующие действия:

1. проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей в соответствии с ч. 11 ст. 39 Закона № 221-ФЗ;

2. обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания. Таким образом, кадастровые работы по установлению местоположения границ земельного участка должны быть осуществлены к моменту согласования (обязательно должны быть определены координаты характерных точек);
3. указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

3.1.3 Заключительный этап

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» (далее – Приказ Минэкономразвития России № 412) акт согласования местоположения границ земельного участка размещается на оборотной стороне чертежа данного земельного участка. Поэтому при подписании акта необходимо обратить внимание на его оборотную часть. Если нет чертежа земельного участка, от подписания акта лучше отказаться.

В соответствии с ч. 2 ст. 40 Закона № 221-ФЗ местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Местоположение границ будет также считаться согласованным, если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не подписали акт согласования местоположения границ, но и не представили

обоснованные возражения в письменной форме. (В этом случае в акт вносится соответствующая запись.) Если в акте стоит подпись заинтересованного лица, кадастровый инженер может не принимать последующие возражения, так как в соответствии со ст. 40 Закона № 221-ФЗ и п. 86 Приказа Минэкономразвития России № 412 в акт согласования местоположения границ земельного участка вносятся сведения о согласовании или содержание возражений заинтересованных лиц. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

Таким образом, спор о границах земельного участка может возникнуть в случае отказа в согласовании местоположения границ заинтересованным лицом либо принятия органом кадастрового учета решения о приостановлении осуществления кадастрового учета на основании п. 2 ч. 2 ст. 26 Закона № 221-ФЗ.

3.2 Решение спора о границе земельного участка в судебном порядке

3.2.1 Обоснование исковых требований в суд и решение суда

Неб Наталья Федоровна, являясь собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4 (установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка), общей площадью 342 кв.м., расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства. Кадастровый номер земельного участка 70:21:0203002:19.

Данный участок был приобретен по договору купли-продажи в октябре 2011 года. В октябре 2005 года. На участке были выполнены кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка с составлением межевого плана. Согласно ч.2 ст.40 Закона № 221-ФЗ

местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Смежные границы земельных участков (№ 3, 5, 37) были согласованы со всеми собственниками, это подтверждается подписями в акте согласования границ земельного участка от 31.10.2005 года. Сведения об уточненном местоположении границы и площади земельного участка № 4 в СТ «Кедр-2», согласно межевому плану были внесены в Государственный кадастр недвижимости.

В силу ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу пп.2 п.1 ст.60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

Согласно ст. 11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

В силу Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» каждый объект недвижимости подлежит постановке на кадастровый учет с присвоением индивидуальных характеристик, а также определен порядок и особенности кадастрового учета, регламентируется кадастровая деятельность, в ходе которой закрепляется местоположение земельного участка.

В соответствии с п.8, 9 ст.38 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованная проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае если указанные документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Согласно ст.39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в ч.3 настоящей статьи, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

На момент проведения работ по составлению межевого плана у прежнего собственника Комаровой Л.В. имелся правоустанавливающий документ — договор купли-продажи земельного участка от 05.12.1997 года, зарегистрированный нотариусом г. Томска Холодовой О.И., реестровый номер 4Л-5880. Данный документ имеется в межевом деле. Кроме того, при образовании земельных участков в 1981 году использовался генплан, в соответствии с которым определялись и местоположение земельных участков в СТ «Кедр-2» и размеры этих участков. В частности, длины сторон участка № 4 по выкопировке из плана города с показом земельного участка садовых участков СТ «Кедр-2» в пос. Аникино и по результатам межевого дела — совпадают.

В пояснительной записке к межевому делу № 10928/2005 на земельный участок № 4, расположенный по адресу: г. Томск, СТ «Кедр-2» указано, что были проведены полевые и камеральные работы по межеванию земельного участка. При проведении полевых работ положение граничных линий согласовано с представителями заинтересованных сторон и оформлено актом. Координаты поворотных точек границ земельного участка были определены в городской системе координат. На участке выполнена горизонтальная съемка текущих изменений. Линейные измерения выполнены с точностью до 0,1 м. Данное межевое дело никем из смежных землепользователей оспорено не было.

Следовательно, правило о том, что в данном случае границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка — неприменимо.

В августе 2012 года государственным инспектором по использованию и охране земель отдела государственного земельного надзора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области Ивановой А.Ю. была проведена выездная проверка соблюдения земельного законодательства Рыжовым Ю.П., в ходе которой было установлено, что исходя из полевых измерений общая площадь земельного участка с кадастровым номером 70:21:0116002:85, используемого ответчиком равна 351 кв.м, (по свидетельству о регистрации права - 324 кв.м.).

Установлено также нарушение геометрической фигуры фактически используемого земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 37. У проверяемого земельного участка увеличены длины линий со стороны смежных земельных участков по адресам: Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 5 и Томская область, г. Томск, СТ

«Кедр-2», уч.№ 4, а также со стороны смежных земельных участков по адресам: Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 31 и Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 38. Общая площадь увеличения составила 27 кв.м. В отношении 27 кв.м, правоустанавливающих документов не представлено. Таким образом. Рыжов Ю.П. самовольно занял вышеуказанные земельные участки, тем самым нарушил положения Земельного кодекса РФ.

Из представленной истцом ведомости координат земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 4, следует, что фактические размеры данного земельного участка меньше размеров, указанных в ГКН. Было установлено: по границе точек 2-3 необходимо продолжить забор на 0,95м; по границе точек 1-4 необходимо продолжить забор на 0,92м, - в результате этих действий границы участка будут приведены в соответствие с данными кадастровой палаты.

3.2.2 Апелляционная жалоба на решение суда

В связи с тем, что в иске Неб Натальи Федоровны, Неб Ларисы Геннадьевны к Рыжову Юрию Павловичу об устранении препятствий в переносе забора было отказано. Заявители обратились с апелляционной жалобой на решение суда.

Требования Неб Н.Ф. И Неб Л.Г. основываются на материалах межевого дела № 10928/2662 земельного участка, расположенного по адресу: г. Томск, СТ «Кедр-2», участок № 4, выполненного в 2005 году, ведомости координат указанного земельного участка, подготовленной в 2012 году, акте № 3 выноса границы земельного участка в натуру от 30.09.2012 г., акте проверки органом государственного контроля (надзора) физического лица № 343 от 20.08.2012 г.

Как следует из пояснительной записки межевого дела на земельный участок по адресу: г. Томск, СТ «Кедр-2», участок № 4, опорные межевые

знаки не устанавливались. Координаты поворотных точек границ земельного участка были определены в городской системе координат.

В пояснительной записке к техническому проекту межевого дела указано, что за межевые знаки приняты: деревянный столб, угол фундамента здания, металлическая труба (но никак не забор). На сегодняшний день все опорные точки имеются в наличии.

При составлении ведомости координат схематично изображено расположение фактической границы земельного участка с кадастровым номером 70:21:0203002:19, принадлежащего истцам, и проектную границу данного земельного участка в соответствии со сведениями кадастрового учета. При этом фактическая граница смежного земельного участка № 5, кадастровый номер 70:21:0203002:36, принадлежащего Сибирцевой Т.П., не указана в схеме, так как на момент выполнения работ она не была закреплена на местности. Забор был установлен позже. При этом забор устанавливала не Сибирцева Т.П., а сам ответчик. Фактическая граница земельного участка № 3, кадастровый номер 70:21:0203002:35, принадлежащего Русановской А.К., отражена на схеме, так как на тот момент забор между участками № 3 и 37 имелся и истец это подтверждает.

Согласно акту проверки органом государственного контроля (надзора) физического лица № 343 от 20.08.2012 г. государственным инспектором по использованию и охране земель отдела государственного земельного надзора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области Ивановой А.Ю. была проведена выездная проверка соблюдения земельного законодательства Рыжовым Ю.П., в ходе которой было установлено, что исходя из полевых измерений общая площадь земельного участка с кадастровым номером 70:21:0116002:85, используемого ответчиком равна 351 кв.м, (по свидетельству о регистрации права - 324 кв.м.).

Установлено также нарушение геометрической фигуры фактически

используемого земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 37. У проверяемого земельного участка увеличены длины линий со стороны смежных земельных участков по адресам: Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 5 и Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 4, а также со стороны смежных земельных участков по адресам: Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 31 и Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 38. Общая площадь увеличения составила 27 кв.м. В отношении 27 кв.м, правоустанавливающих документов не представлено. Таким образом, Рыжов Ю.П. самовольно занял вышеуказанные земельные участки, тем самым нарушил положения Земельного кодекса РФ.

Данный акт проверки никем, в том числе и ответчиком, оспорен не был. Вместе с тем акт проверки судом не принят в качестве доказательства. Акту не дана правовая оценка. Согласно Положению о государственном земельном контроле (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689) государственный земельный контроль осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по надзору в сфере природопользования, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и их территориальными органами, а компетенция Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии определена п.3 названного Положения, и на указанную Службу возложено также осуществление контроля за соблюдением выполнения требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков.

В решении суд верно указывает, что согласно п.2 ч.1 ст.22 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» необходимым для кадастрового учета документом является межевой план. В соответствии с п.п.9.1., 9.2. «Инструкции по межеванию земель», утвержденной Роскомземом

08.04.1996, установление границ земельного участка производят на местности в присутствии собственников, владельцев или пользователей размежёвываемого и смежных с ним земельных участков или их представителей, полномочия которых удостоверяются доверенностями, выданными в установленном порядке. Результаты установления и согласования границ земельного участка оформляются актом, который подписывается собственниками, владельцами, пользователями размежёвываемого и смежных с ним земельных участков (или их представителями), городской (поселковой) или сельской администрацией и инженером-землеустроителем — производителем работ.

В межевом деле № 10928/2005 на земельный участок № 4, расположенный по адресу: г.Томск, СТ «Кедр-2» указано, что были проведены полевые и камеральные работы по межеванию земельного участка. При проведении полевых работ положение граничных линий согласовано с представителями заинтересованных сторон и оформлено актом. Координаты поворотных точек границ земельного участка были определены в городской системе координат. На участке выполнена горизонтальная съемка текущих изменений. Линейные измерения выполнены с точностью до 0,1. Данное межевое дело никем из смежных землепользователей оспорено не было.

Таким образом на момент проведения межевых работ поворотные точки границ земельного участка определялись в городской системе координат. На основании этих данных, содержащихся в кадастровой палате, в сентябре 2012 года были вынесены и зафиксированы временными межевыми знаками четыре точки границы земельного участка с кадастровым номером 70:21:0203002:19, расположенным по адресу: Томская область, г. Томск, СТ «Кедр-2», уч.№ 4.

При попытке истца перенести забор по поворотным точкам ответчик убрал временные межевые знаки (колышки), тем самым препятствовал

переносу забора согласно межевому делу и схеме расположения и размеров земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок 4 (установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка), согласно проектной границы данного земельного участка от точки 3 до проектной линии на 1.35 м. от точки 4 до проектной линии на 1,73 м.

В решении суда суд приводит объяснения ответчика Рыжова Ю.П., который указывает, что «при межевании земельных участков Рыжов не присутствовал, границы земельных участков согласовал именно по тому забору, который стоит на этом месте с 1976 года до настоящего времени. Из материалов дела следует, что имеет место кадастровая ошибка, поскольку на кадастровом плане земельный участок сдвинут с земли общего пользования в его сторону, в то время как фактически участок истицы и все соседние участки всегда частично выходили на дорогу. Поскольку поставить на кадастровый учет земельный участок № 4 в фактических границах было невозможно, землеустроитель при межевании, видимо, просто сдвинул участок №4 на кадастровом плане вверх, в сторону участка Рыжова Ю.П., изменив фактические координаты, но оставив площадь, указанную в госакте».

Согласно ст.28 Закона о кадастре ошибками в государственном кадастре недвижимости являются: техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости, либо воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

При этом из ч.4 ст.28 Закона о кадастре следует, что орган кадастрового учета исправляет кадастровую ошибку на основании заявления об осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельного участка и необходимых для такого учета документов, предусмотренных ст.22 Закона о кадастре, или документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Подобных сведений ответчиком не предоставлено. В качестве третьего лица ФБУ «Кадастровая палата» не привлекалось. В связи с чем заявитель считает, что показания ответчика о наличии кадастровой ошибки ничем не подтверждаются и являются голословными, и на основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 320, 322, 328 ГПК РФ, просит отменить решение суда г. Томска принять по делу новое решение.

3.2.3 Ход апелляционного обжалования судебного дела и решение по делу

Судебная коллегия по гражданским делам областного суда рассмотрели в открытом судебном заседании в г. Томске дело по исковому заявлению Неб Н. Ф., Неб Л. Г. к Рыжову Ю. П. об устранении препятствий в переносе забора по апелляционной жалобе Неб Н.Ф. на решение районного суда г. Томска.

В процессе рассмотрения апелляционной жалобы судебной коллегией было установлено:

Неб Н.Ф., Неб Л.Г. обратились в суд с исковым заявлением к Рыжову Ю.П., в котором просили обязать ответчика не препятствовать им в переносе забора, ограждающего земельный участок, расположенный по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4.

В обоснование требований сослались на то, что им на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок по указанному адресу, который приобретен ими 12.10.2011. Работы по межеванию границ в отношении данного участка были проведены в 2005 году. Ответчику принадлежит смежный земельный участок по адресу: Государственным инспектором по использованию и охране земель Управления Росреестра по Томской области в ходе выездной проверки установлено, что ответчик самовольно занял части смежных земельных участков, прилегающих к его участку, общей площадью 27 кв. м, в том числе часть участка, принадлежащего истцам. В результате произведения замеров участка истцов получены фактические данные о его размерах и границах, которые не соответствуют данным межевого дела и кадастрового учета. Кадастровым инженером вынесены и зафиксированы временными межевыми знаками четыре точки границы участка истцов, однако данные знаки были ликвидированы ответчиком, поскольку он препятствует переносу забора по границе в соответствии с межевым делом и данными кадастрового учета земельного участка истцов.

В судебном заседании истец Неб Н.Ф. исковые требования поддержали по основаниям, изложенным в исковом заявлении. Дополнительно пояснили, что при межевании участка истцов смежные с ним границы земельных участков были согласованы со всеми собственниками, что подтверждается подписями в акте согласования границ земельного участка. Сведения о местоположении границы и площади земельного участка в соответствии с межевым планом были внесены в государственный кадастр недвижимости. При образовании в 1981 году земельных участков, которые предоставлялись СТ, использовался генплан, в соответствии с которым определялись местоположение и размеры земельных участков. Границы земельного участка соответствует генеральному плану. В связи с чем считала, что правило о том, что в данном случае границами земельного участка

являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, неприменимо. Фактическая площадь используемого ответчиком земельного участка составляет 351 кв. м, тогда как в свидетельстве о регистрации права указано 324 кв. м. Месторасположение земельного участка истцов фактически не соответствует кадастровому плану со всех четырех границ, так как участок с одной стороны выходит на дорогу. При освобождении земли общего пользования площадь участка истцов значительно уменьшится.

Ответчик Рыжов Ю.П. в судебном заседании исковые требования не признали, пояснили, что забор между участками истцов и ответчика был установлен в 1976 году еще до выделения участков. Собственник земельного участка до 2004 года поставил новый забор на старом месте, до межевания данного участка. При межевании земельного участка, принадлежащего истцам, ответчик не присутствовал, границы земельных участков согласовал именно по забору, стоящему на том же месте с 1976 года до настоящего времени. Полагали, что в межевом плане участка имеется кадастровая ошибка, поскольку на данном плане земельный участок истцов сдвинут с земли общего пользования в сторону его участка, в то время как фактически участок истицы и все соседние с ним участки всегда частично выходили на дорогу. Поскольку поставить на кадастровый учет земельный участок в фактических границах было невозможно, т.к. он выходил на земли общего пользования, при межевании, видимо, участок был сдвинут в противоположную от дороги сторону, т.е. в сторону участка Рыжова Ю.П. Между земельными участками истца и ответчика сложилась граница, существующая более 30 лет в неизменном виде.

Решением районного суда г. Томска от 14.11.2012 в удовлетворении исковых требований Неб Н.Ф., Неб Л.Г. отказано.

В апелляционной жалобе Неб Н.Ф. просит обжалуемое решение суда отменить, принять по делу новое решение.

Указывает, что суд необоснованно не принял во внимание акт проверки государственного инспектора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.08.2012, в котором зафиксирован факт самовольного занятия Рыжовым Ю.П. части смежных земельных участков, прилегающих к его участку, общей площадью 27 кв. м, в том числе часть участка, принадлежащего истцам.

Результаты межевания земельного участка истцов согласованы Рыжовым Ю.П. и не оспорены.

В материалах дела отсутствуют доказательства наличия кадастровой ошибки при постановке на учет земельного участка истцов в соответствии результатами межевания.

Проверив законность и обоснованность обжалуемого решения суда в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам:

Принимая решение об отказе в удовлетворении исковых требований Неб Н.Ф. и Неб Л.Г., суд первой инстанции исходил из того, что ответчиком не допущено нарушений права собственности на принадлежащий им земельный участок, поскольку нахождение забора между соседними участками соответствует фактической границе между ними. При постановке на кадастровый учет земельного участка истцов в соответствии с результатами межевания допущена кадастровая ошибка.

Судебная коллегия не может согласиться с указанными выводами суда первой инстанции, поскольку они противоречат закону и фактическим обстоятельствам делам.

В силу ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно пп. 2 п. 1, пп. 4 п. 2 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее - ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка. Действия, нарушающие права на землю граждан или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В силу п. 1 ст. 37 ЗК РФ объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части (часть 7 статьи 38 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»).

Частями 1, 3 ст. 39 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» установлено, что местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы.

Пункт 9 ст. 38 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» предусматривает, что при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы

отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Из содержания приведенных норм следует, что земельный участок всегда индивидуализируется на местности при его отводе, представляя собой конкретно определенную вещь, и характеризуется такими признаками, как общая площадь, границы и местоположение. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Из материалов дела следует, что Неб Н.Ф. и Неб Л.Г. на основании договора купли-продажи от 12.10.2011, принадлежат по 1/2 доли права собственности на земельный участок общей площадью 342 кв. м, с кадастровым номером 70:21:0203002:19 по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4. Рыжов Ю.П. является собственником смежного земельного участка общей площадью 351 кв. м с кадастровым номером 70:21:0116002:85 по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №37.

Как следует из материалов межевого дела № 10928/2662, утвержденного 17.01.2005, межевание земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4, проводилось по заданию предыдущего собственника данного земельного участка К. в период с 24.10.2005 по 24.12.2005. При оценке результатов межевания судом первой инстанции не учтено, что оно было произведено в соответствии с действовавшим на момент проведения межевания постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.2002 №396 «Об утверждении положения о проведении территориального

землеустройства», Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденными Федеральной службой земельного кадастра России от 17.02.2003. В частности, местоположение смежной границы земельных участков истцов и ответчика было согласовано ответчиком, что подтверждается имеющимся в материалах землеустроительного дела Актом согласования границ земельного участка от 31.10.2005, подписанным Рыжовым Ю.П. без замечаний.

В результате произведения замеров участка истцов с кадастровым номером 70:21:0203002 получены фактические данные о его размерах и границах, которые не соответствуют данным межевого дела, в соответствии с которым участок поставлен на кадастровый учет. Согласно схеме расположения земельного участка, длина сторон участка между точками 1 - 2 по сведениям кадастрового учета составляет 14,82 м., фактически - 14,65 м. Между точками 2 - 3 по сведениям кадастрового учета - 22,80 м., фактически - 21,85 м. Между точками 3 - 4 по сведениям кадастрового учета - 15,23 м., фактически - 14,69 м. Между точками 4 - 1 по сведениям кадастрового учета - 22,41 м., фактически - 21,49 м. В связи с чем на схеме обозначена фактическая граница по точкам 3 и 4, соответствующая расположению забора между участками истцов и ответчика, а также проектная граница, соответствующая данным кадастрового учета. Расстояние, на которое должен быть перенесен забор для приведения в соответствие границы с данными кадастрового учета, обозначены на схеме, в соответствии с которой забор от точки 3 должен быть перенесен в сторону земельного участка Рыжова Ю.П. на 1,35 м, а от точки 4 — на 1,73 м.

Ответчик Рыжов Ю.П., ссылаясь в суде на то, что границу между своим участком и участком, принадлежавшим на момент проведения межевания Комаровой Л.В., он согласовал по фактической границе землепользования, сохранившейся до настоящего времени, и где сейчас находится забор, не подлежали принятию во внимание судом первой

инстанции, поскольку результаты межевания им оспорены не были, данные требования суду первой инстанции не заявлялись.

Кроме того, не соответствует фактическим обстоятельствам дела вывод суда о наличии кадастровой ошибки при межевании земельного участка истцов.

Так, из межевого дела следует, при межевании имелся генеральный план земельного участка, в соответствии с которым выделялись земельные участки истцу и ответчику, выкопировка из которого в отношении земельного участка имеется в материалах межевания. Результаты межевания соответствует генеральному плану и правоустанавливающим документам. Указанное подтверждается также тем, что в приложении к свидетельству о праве собственности на землю Рыжова Ю.П. имеется чертеж принадлежащему ему земельного участка с указанием размеров и ссылка, что он составлен на основании генерального плана садоводческого товарищества «Кедр-2».

Доводы стороны ответчика, приведенные в судебном заседании суда апелляционной инстанции, о том, что фактические границы земельного участка, определенные на схеме ООО «Оникс», полностью соответствуют правоустанавливающим документам на него, отвергаются судебной коллегией, поскольку фактическая ширина участка от точки 1 до 6, превышает длину аналогичной стороны, указанной в правоустанавливающем документе, и в схеме, приложенной к отчету о работах по инвентаризации земельного участка садоводческого товарищества «Кедр-2».

Довод ответчика о том, что изначально земельный участок истцов выходил на земли общего пользования, опровергается указанным отчетом по инвентаризации садоводческого товарищества, из которого следует, что длина участка от дороги (земли общего пользования) составляет 22,8 м, далее параллельно дороге обозначен граничащий с ним участок, имеющий ширину от 10,5 до 11 м.

Расстояния и расположение земельных участков, указанные в отчете по инвентаризации, соответствуют правоустанавливающим документам на земельные участки сторон, а также соответствуют межевому плану участка истцов, в соответствии с которым их участок поставлен на кадастровый учет.

Таким образом, вывод суда о кадастровой ошибке в межевом деле противоречит ст.38 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с которой фактическое использование земельного участка, поставленного на кадастровый учет, не может быть принято во внимание, тем более что ответчиком межевое дело участка истца не оспорено, требование об установлении границ не заявлялось. При межевании участка истца наложение границ на соседний участок в соответствии с генеральным планом участков не происходило.

Поскольку граница земельного участка, определенная истцами в соответствии с межевым делом, соответствует генеральному плану, данным технической инвентаризации, пояснения Рыжова Ю.П. о фактически сложившейся границе, по которой расположен забор, противоречат указанным письменным доказательствам, не свидетельствуют о кадастровой ошибке, допущенной при постановке земельного участка на кадастровый учет.

Напротив, земельный участок ответчика процедуру межевания не прошел, результаты межевания земельного участка истцов им не оспорены, несмотря на его утверждения о том, что представленный план межевания не соответствует границе, фактически установленной на местности в 1976 году и закреплённой забором, с требованиями об установлении смежной границы между участками он также не обращался.

Вместе с тем, как следует из материалов дела, ответчик фактически занимает часть земельного участка, принадлежащего истицам, в юридических границах, что препятствует им пользоваться указанной частью земельного участка.

Учитывая указанное обстоятельство, суд необоснованно отказал в удовлетворении заявленных исковых требований в части обязанности ответчика не препятствовать в переносе забора.

Признавая обоснованными требования о переносе забора, судебная коллегия принимает во внимание расстояния, указанные на составленной схеме.

При определении расстояния по переносу проведено более подробное исследование, в результате которого установлена фактическая граница земельного участка, а также линия, по которой должна проходить граница между смежными участками в соответствии с данными кадастрового учета.

Отменяя решение суда, судебная коллегия принимает новое об удовлетворении исковых требований. Руководствуясь п. 2 ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия определила:

Решение районного суда г. Томска от 14 ноября 2012 года отменить, приняв по делу новое решение об удовлетворении исковых требований Неб Н. Ф., Неб Л. Г. к Рыжову Ю. П. об устранении препятствий в переносе забора.

Обязать Рыжова Ю. П. не препятствовать Неб Н. Ф., Неб Л. Г. в переносе забора в соответствии с межевым делом №10928/2662 от 17.01.2006 земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4, путем переноса забора от точки 3 до проектной линии на расстояние равное 1,35 м и от точки 4 до проектной линии на 1,73 м, указанных на подготовленной схеме расположения земельного участка.

3.3 Установление границ земельного участка и подготовка межевого плана

На основании решения суда были выполнены кадастровые работы по уточнению границ земельного участка, расположенного по адресу: Томская

область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4 (кадастровый номер 70:21:0203002:19).

В итоге кадастровых работ по границе точек 2-3 забор был продолжен на 0,95м; по границе точек 1-4 забор продолжен на 0,92м, - в результате этих действий границы участка приведены в соответствие с данными кадастровой палаты.

Согласно плану земельного участка, содержащемуся в данном свидетельстве размеры земельного участка № 4 в СТ «Кедр-2» составляют:

От т. 1 до т.4 (участок № 3) - 22,40 м

От т.4 до т.3 ((участок № 37) 15,20 м

От т.3 до т.2 (участок № 5) - 22,80 м

От т.2 до т.4 (со стороны дороги) - 14,80 м

По данным кадастрового учета эти данные следующие:

От т.1 до т.4 (участок № 3) - 22,41 м

От т.4 до т.3 ((участок № 37) 15,23 м

От т.3 до т.2 (участок № 5) - 22,80 м

От т.2 до т.4 (со стороны дороги) - 14,82 м

Разница в данных не превышает 0,03 м.

В связи с установлением границ земельного участка был выполнен межевой план, в котором были включены следующие разделы в текстовой части:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
- 5) заключение кадастрового инженера;
- 6) акт согласования местоположения границы земельного участка.

Акт согласования местоположения границ земельного участка оформлялось в результате уточнения границы смежных земельных участков.

В графическую часть межевого плана были включены следующие разделы (приложение Б):

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения земельных участков;
- 3) чертеж земельных участков и их частей.

Межевой план необходим для постановки земельного участка на кадастровый учёт, внесения сведений о его границах в государственный кадастр недвижимости. Первостепенной задачей межевания является установление координат границ земельных участков, а так же обозначение их на местности.

Форма межевого плана утверждена Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 24.11.2008 (ред. от 22.12.2014г.) №412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" [9]. Межевой план состоит из текстовой и графической частей. Обязательными разделами для включения в текстовую часть межевого плана являются титульный лист и содержание. Вне зависимости от вида кадастровых работ в состав межевого плана включаются такие разделы, как исходные данные; сведения о выполненных измерениях и расчетах; схема расположения земельных участков; чертеж земельных участков и их частей.

ГЛАВА 4. СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Целью выпускной квалификационной работы является решение земельного спора в судебном порядке. Объектом дипломного проектирования

является земельный участок по адресу Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4.

В процессе выполнения требуемой работы, значительная часть работ - это проверка документации и обработка данных. Такой вид работы выполняется в помещении с компьютерами. Уровень работоспособности человека напрямую зависит от условий труда. Условия труда – это совместные факторы производства сред и трудовых процессов, оказывающих воздействие для работоспособности и здоровья человека.

4.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды

В процессе работы по выбранной специальности (городской кадастр) необходимо работать в помещении (офисе) и пользоваться компьютерной техникой в связи с чем основное влияние на здоровье будут оказывать такие факторы, как:

- шум;
- освещенность;
- микроклимат.

4.1.1 Шум на рабочем месте

В системе мер по обеспечению защиты от шума на производстве большое значение имеет нормативно-техническая документация. Она состоит из документов, которые устанавливают требования к шумовым характеристикам мест пребывания людей и методов контроля этих характеристик; методов установления шумовых характеристик источников шума (машин, оборудования, механизированного инструмента) и тд. Основополагающим документом, устанавливающим классификацию шумов, допустимые уровни шума на рабочих местах, общие требования к защите от шума, является ГОСТ 12 1.003-83, а так же СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Основными источниками шума в помещениях, оборудованных вычислительной техникой, являются принтеры, плоттеры, множительная техника и оборудование для кондиционирования воздуха, вентиляторы систем охлаждения, трансформаторы [15].

ГОСТом 12.1.003-89 «ССБТ. Шум. Общие требования безопасности» регламентируются уровни шума для различных категорий рабочих мест на частотах от 63 до 8000 герц. Для постоянного шума нормируемым параметром является эквивалентный уровень звука в децибелах. Допустимый уровень шума на рабочих местах предприятий, на их территории и в помещениях составляет 80 дБа [15]. Согласно требованиям указанного ГОСТа зоны с повышенным уровнем шума (более 80 дБа) должны обозначаться знаками безопасности, а работающие в таких зонах обеспечиваться средствами индивидуальной защиты.

В соответствии с ГОСТ 12.1.003-83 защита от шума должна достигаться разработкой шумобезопасной техники, применением средств и методов коллективной защиты по ГОСТ 12.1 029-80 и применением средств индивидуальной защиты по ГОСТ 12 4 051-78, а также строительно-акустическими методами.

Средства и методы защиты от шума, применяемые на рабочих местах подразделяются на средства и методы коллективной защиты и средства индивидуальной защиты.

Коллективная защита от шума включает в себя:

- снижение шума в источнике;
- *строительно-акустические мероприятия;*
- применение звукоизоляции [15].

К средствам индивидуальной защиты от шума относят противозумные вкладыши, а также возможность сокращать время пребывания в рабочих условиях чрезмерного шума.

4.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны

Освещение рабочего места – важнейший фактор создания нормальных условий труда. Естественное освещение по своему спектру является наиболее приемлемым, но не всегда его оказывается достаточно. Это связано и с режимом работы. Обычно применяется общее и комбинированное освещение.

Нормы освещенности рабочих мест, помещений, территорий устанавливаются СНиП 23-05-95 «Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение». СНиП разделяет все работы по разрядам и подразрядам зрительных работ, дает их характеристики и устанавливает нормы освещенности. Недостаточная и высокая освещенность ведет к утомлению зрения, физической усталости организма

Существуют таблицы с указанием оптимального количества Лк для объектов всех типов. В таблице 1 приведены показатели норм освещенности офисных помещений.

Таблица 1 – Нормы освещенности офисных помещений [15]

Вид помещения	Норма освещенности согласно СНиП, Лк
Офис общего назначения с использованием компьютеров	200-300
Офис большой площади со свободной планировкой	400
Офис, в котором осуществляются чертежные работы	500
Зал для конференций	200
Эскалаторы, лестницы	50-100
Холл, коридор	50-75
Архив	75

Кладовая	50
----------	----

4.1.3 Отклонение показателей микроклимата в помещении

На рабочих местах прежде всего должны быть созданы нормальные микроклиматические условия. Для человека одинаково опасны переохлаждения, вызывающие простудные заболевания, и перегревы, ведущие к снижению работоспособности, тепловым ударам. Величины показателей микроклимата устанавливаются СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений». В зависимости от категории нагрузки (работ), теплого или холодного периода года в помещениях должны поддерживаться определенные значения температуры воздуха, температуры поверхностей оборудования, относительной влажности и скорости движения воздуха. В настоящем проекте принимаем категорию I- б, к которой относятся работы с интенсивностью энергозатрат 121-150 ккал/час, производимые сидя, стоя или связанные с ходьбой и сопровождающиеся некоторым физическим напряжением [16].

Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах, должны соответствовать величинам, приведенным ниже в таблице 2.

Таблица 2 – Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах [16]

Период года	Категория работ по уровню энергозатрат, Вт	Температура воздуха, °С	Температура поверхностей, °С	Относительная влажность воздуха, %	Скорость движения воздуха, м/с
Холодный	Ia (до 139)	22-24	21-25	60-40	0,1
	Iб (140-174)	21-23	20-24	60-40	0,1
Теплый	Ia (до 139)	23-25	22-26	60-40	0,1
	Iб (140-174)	22-24	21-25	60-40	0,1

Санитарными нормами также устанавливаются допустимые значения показателей микроклимата в производственных помещениях. Они могут приводить к небольшому дискомфорту и ухудшению самочувствия, но не вызывают нарушения состояния здоровья рабочего. В среднем такие величины ниже на 3 единицы в сравнении с оптимальными условиями. Эти значения приведены ниже в таблице 3.

Таблица 3 – Допустимые величины показателей микроклимата в рабочей зоне производственных помещений [16]

Период	Категория	Температура воздуха, °С		Температура	Относительная	Скорость движения воздуха, м/с	
года	работ по уровню энерготрат, Вт	диапазон ниже оптимальных величин	диапазон выше оптимальных величин	поверхностей, °С	влажность воздуха, %	для диапазона температур воздуха ниже оптимальных величин, не более	для диапазона температур воздуха выше оптимальных величин, не более**
Холодный	Ia (до 139)	20,0-21,9	24,1-25,0	19,0-26,0	15-75*	0,1	0,1
	Iб (140-174)	19,0-20,9	23,1-24,0	18,0-25,0	15-75	0,1	0,2
Теплый	Ia (до 139)	21,0-22,9	25,1-28,0	20,0-29,0	15-75*	0,1	0,2
	Iб (140-174)	20,0-21,9	24,1-28,0	19,0-29,0	15-75*	0,1	0,3

При обеспечении оптимальных и допустимых показателей микроклимата в холодный период следует применять средства защиты радиационного переохлаждения от окон, а в теплый период необходимо применять средства защиты от попадания прямых солнечных лучей (занавески).

Так же необходимо содержать помещение в чистоте, делать влажную уборку ежедневно, и проветривать помещение.

4.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды

4.2.1 Электробезопасность

Кроме бесспорно огромных технических возможностей, любые электрические системы (в случае неправильного их устройства или нарушения правил эксплуатации) способны нести и опасность, которая может заключаться в:

- непосредственном поражении человека электрическим током;
- создании факторов, вредных для здоровья при длительном воздействии (электромагнитных и акустических излучений, вибраций, пульсаций светового потока и т.п.);
- выходе из строя более или менее дорогостоящего оборудования, в том числе приборов и механизмов, неисправность которых может привести к катастрофическим последствиям;
- воспламенении пожаро- и взрывоопасных зон.

В связи с этим разработана система технических и организационных мероприятий, призванная путём перекрёстного контроля и многократной перестраховки минимизировать вероятность возникновения аварийных ситуаций, даже в случае ошибки отдельного человека или разрушения отдельного элемента какой-либо конструкции (прибора). К организационным мероприятиям относятся надлежащий допуск и надзор за работами в электроустановках, оформление их начала, окончания и перерывов соответствующими документами и устными распоряжениями и строгое определение лиц, имеющих право на те или иные работы, руководство ими или выдачу нарядов и распоряжений, а также обеспечение обучения персонала и регулярного контроля его знаний и здоровья. К техническим – грамотное отключение/включение оборудования, замки, ограждения и предупреждающие надписи, обеспечение качественной изоляции и

заземления (зануления, выравнивания потенциалов) и регулярной их проверки, всевозможная защитная и оповещающая автоматика, а также чёткое дифференцирование помещений и территорий по степени той или иной опасности, а оборудования – по классу защиты: для определения допустимости эксплуатации определённых электроприборов в определённых местах [5].

Основные способы и средства электрозащиты:

1. защитное заземление – это намеренное соединение металлических нетоковедущих частей, которые могут оказаться под напряжением, с землей или ее эквивалентом. Оно предназначено для защиты людей от поражения током при прикосновении к этим нетоковедущим частям;
2. защитное зануление – это преднамеренное электрическое соединение нетоковедущих частей электроустановок, которые в аварийных ситуациях могут оказаться под напряжением, с глухозаземлённой нейтралью электрической сети с помощью нулевого защитного проводника;
3. электрическое разделение сетей;
4. защитное отключение;
5. средства индивидуальной электрозащиты;
6. использование малых напряжений;
7. ограждающие защитные средства – предназначены для временного ограждения токоведущих частей, находящихся под напряжением (изолирующие накладки, щиты, барьеры), а также для предотвращения появления опасного напряжения на отключенных токоведущих частях (переносные заземляющие устройства);
8. уравнивание потенциалов – применяют в помещениях, имеющих заземлённые или занулённые электроустановки для повышения уровня безопасности;
9. предупредительная сигнализация [5].

Рабочие места должны быть оборудованы отдельными щитами с общим рубильником электропитания, который должен находиться в легкодоступном месте, иметь закрытый зануленный металлический корпус и четкую надпись, указывающую величину номинального напряжения.

Так же нужно соблюдать некоторые правила по безопасности с электроприборами:

- все электроприемники и электропроводка должна быть с исправной изоляцией;
- нельзя подвешивать провода на гвоздях, металлических и деревянных предметах, перекручивать или завязывать их в узел;
- все токоведущие элементы, электроприборы, розетки, должны быть удалены от труб отопления и водопровода и других металлических коммуникаций;
- протирать осветительную арматуру от пыли можно только сухой тряпкой;
- при возгорании электроприборов или электрических проводов нельзя их гасить водой. Необходимо сначала их обесточить, а затем приступить к тушению пожара;
- при включении любого электрооборудования в сеть сначала подключается шнур к прибору, а затем – к сети. Отключение электроприбора нужно производить в обратном порядке;
- нельзя прикасаться мокрыми или влажными руками к электроприборам, находящимся под напряжением [3].

4.2.2 Пожарная безопасность

Одной из наиболее важных задач пожарной защиты является защита строительных помещений от разрушений и обеспечение их достаточной прочности в условиях воздействия высоких температур при пожаре. Здания, в

которых предусмотрено размещение компьютерной техники, должны быть 1 и 2 степени огнестойкости.

Пожары в компьютерном помещении представляют особую опасность, так как сопряжены с большими материальными потерями. Источниками зажигания могут быть электрические схемы от ПЭВМ, приборы, применяемые для технического обслуживания, устройства электропитания, кондиционирования воздуха, где в результате различных нарушений образуются перегретые элементы [5].

К средствам тушения пожара, предназначенным для локализации небольших возгораний, относятся пожарные стволы, внутренние пожарные водопроводы, огнетушители, сухой песок, асбестовые одеяла и т. п.

В здании пожарные краны установлены в коридорах, на площадках лестничных клеток и входов. Вода используется для тушения пожаров во всех помещениях, однако применение воды в местах нахождения компьютерной техники, помещениях измерительных приборов ввиду опасности повреждения или полного выхода из строя дорогостоящего оборудования возможно в исключительных случаях, когда пожар принимает угрожающе крупные размеры. При этом количество воды должно быть минимальным, а компьютерные устройства необходимо защитить от попадания воды.

Для тушения пожаров на начальных стадиях широко применяются огнетушители [6]. В помещениях с компьютерной техникой целесообразнее применять углекислотные огнетушители, достоинством которых является высокая эффективность тушения пожара, сохранность электронного оборудования, диэлектрические свойства углекислого газа, что позволяет использовать эти огнетушители даже в том случае, когда не удастся обесточить электроустановку сразу.

При возникновении возгорания необходимо немедленно отключить, оборудование, обесточить электросеть за исключением осветительной сети,

сообщить о пожаре всем работающим и приступить к тушению очага загорания имеющимися средствами пожаротушения [4].

В целях пожарной безопасности сотрудникам запрещается:

- оставлять без присмотра включенные в сеть электрические приборы;
- курить в рабочих помещениях (разрешается это делать только в специально отведенных для этого местах);
- загромождать офисным оборудованием и другими предметами эвакуационные пути, проходы и подходы к огнетушителям, пожарным кранам

Так же в каждой организации ежегодно должны проводиться профилактические мероприятия, связанные с проверкой средств пожаротушения (огнетушители, шланги и т.д.), проведение инструктажа по технике безопасности, и проведение учебных тревог.

Возникновение пожара считается чрезвычайной ситуацией, поэтому к данному вопросу необходимо относиться с особой важностью и вниманием.

4.3 Экологическая безопасность.

Охрана окружающей среды — это комплекс мер, которые предназначены для того, чтобы ограничить отрицательное влияние человеческой жизни и деятельности на природу.

Строительство и отвод земель под строительство являются одними из главных антропогенных факторов, влияющих на окружающую среду. Воздействие на окружающую среду происходит как во время самого строительства, так как оно нуждается в достаточном количестве сырья, стройматериалов, энергетических, водных и других ресурсах, так и при эксплуатации уже построенных объектов. К основным факторам, загрязняющим окружающую среду на этапе строительства относятся:

- земляные работы;
- материалы, используемые для строительства;
- если строительство происходит на ранее застроенной территории, то при демонтаже производится большое количество мусора пыли и других отходов;
- побочные продукты пользования строительной техникой;
- так же сюда относится шумовое и вибрационное воздействие на окружающую среду и, в первую очередь, на человека.

После окончания строительства, при эксплуатации зданий появляются всё новые проблемы: нарушение режима освещённости солнцем поверхности земли (инсоляция), нарушение ветрового, гидрологического режима территории, уменьшение количества растительности, загрязнение почвы, воды, запыление, тепловое загрязнение и т.п. Все это создает необходимость разработки специальных природозащитных мероприятий, направленных на обеспечение экологического равновесия, а так же устойчивого развития районов строительства и прилегающих территорий.

На каждом этапе строительства осуществляется ряд мероприятий, направленных на снижение вредных воздействий на окружающую среду.

Строительство любого объекта начинается с комплексного изучения площадки застройки. Для этого, в отношении экологии, проводятся инженерно-экологические изыскания, которые выполняются для обоснования строительства и иной хозяйственной деятельности с целью предотвращения, снижения или ликвидации неблагоприятных экологических и, связанных с ними, социальных, экономических, и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения.

4.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях.

Согласно Нормам пожарной безопасности 105-03 рабочее помещение относится к категории D, т.к. горючие газы, легковоспламеняющиеся жидкости, которые могут образовывать взрывоопасные смеси, горючие пыли или волокна в помещении не находятся. Пожарная безопасность объекта должна обеспечиваться системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

Пожары в компьютерном помещении представлены особой опасностью, потому что имеет сопряженность с большим материальным недостатком. Источниками зажигания могут быть электрические схемы от ПЭВМ, прибор, применяемый для технических обслуживаний, устройств электропитаний, кондиционирования воздуха, в результате различных нарушений образуются перегретые элементы. [4]

При установлении вида и количеств первичного средства пожаротушений необходимо учитывать физические, химические, пожароопасные свойства этих горючих элементов, отношением к огнетушащему веществу и площадью производственного помещения, открытости площадки и установки .

К организационным мерам в компьютерном помещении относятся:

- 1) разработка планов эвакуации;
- 2) создание добровольных противопожарных дружин;
- 3) информирование сотрудников о правилах пожарной безопасности; разработка инструкций о действиях при пожаре;
- 4) выпуск специальных плакатов и листовок.

Технические противопожарные мероприятия обеспечивают: эвакуацию людей, оборудование помещения современными автоматическими средствами сигнализации, устройство автоматических стационарных систем тушения пожаров.

В целях пожарной безопасности сотрудникам запрещается:

- оставлять без присмотра включенные в сеть электрические приборы;
- курить в рабочих помещениях (разрешается это делать только в специально отведенных для этого местах);
- загромождать офисным оборудованием и другими предметами эвакуационные пути, проходы и подходы к огнетушителям, пожарным кранам.

Так же в каждой организации ежегодно должны проводиться профилактические мероприятия, связанные и проверкой средств пожаротушения (огнетушители, шланги и т.д.), проведение инструктажа по технике безопасности, и проведение учебных тревог.

Возникновение пожара считается чрезвычайной ситуацией, поэтому к данному вопросу необходимо относиться с особой важностью и вниманием.

4.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.

4.5.1 Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства.

Охрана труда – система обеспечения безопасности жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности, включающая правовые, социально-экономические, санитарно-гигиенические, психофизические, лечебно-профилактические, реабилитационные и иные мероприятия. Функциями охраны труда являются исследования санитарии и гигиены труда, проведение мероприятий по снижению влияния вредных факторов на организм работников в процессе труда. Основным методом охраны труда является использование техники безопасности. При этом решаются две основные задачи: создание машин и инструментов, при работе с которыми исключена опасность для человека, и разработка специальных средств защиты, обеспечивающих безопасность человека в процессе труда, а также

проводится обучение работающих безопасным приемам труда и использования средств защиты, создаются условия для безопасной работы.

Основная цель улучшения условий труда – достижение социального эффекта, т. е. обеспечение безопасности труда, сохранение жизни и здоровья работающих, сокращение количества несчастных случаев и заболеваний на производстве [14].

Улучшение условий труда дает и экономические результаты: рост прибыли (в связи с повышением производительности труда); сокращение затрат, связанных с компенсациями за работу с вредными и тяжелыми условиями труда; уменьшение потерь, связанных с травматизмом, профессиональной заболеваемостью; уменьшением текучести кадров и т. д. Основным документом в нормативно-технической документации является нормативный акт «Система стандартов безопасности труда» [14].

Стандарты ССБТ устанавливают общие требования и нормы по видам опасных и вредных производственных факторов, общие требования безопасности к производственному оборудованию, производственным процессам, средствам защиты работающих и методы оценки безопасности труда [14].

Межотраслевые правила и нормы являются обязательными для всех предприятий и организаций независимо от их ведомственного подчинения.

Отраслевые правила и нормы распространяются только на отдельные отрасли. На основании законодательства о труде, стандартов, правил, норм, технологической документации и др. разрабатываются инструкции по охране труда: общие, для отдельных профессий, на отдельные виды работ [14].

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате выполненной бакалаврской работы на тему «Решение земельного спора по поводу установления границ земельного участка в садовом товариществе «Кедр-2» (г. Томск)» были сделаны следующие выводы:

1. Проведены геодезические работы по определению границ между смежными земельными участками. В ходе работ было выявлено, что по границе точек 2-3 забор должен быть продолжен на 0,95м; по границе точек 1-4 на 0,92м, - в результате этих действий границы участка будут приведены в соответствие с данными кадастровой палаты.

2. На основании решения суда сформирована схема расположения земельного участка расположенного по адресу: Томская область, город Томск, СТ «Кедр-2», участок №4, согласно которой размеры земельного участка №4 в садовом товариществе «Кедр-2» составляют:

От т. 1 до т.4 (участок № 3) - 22,40 м

От т.4 до т.3 ((участок № 37) 15,20 м

От т.3 до т.2 (участок № 5) - 22,80 м

От т.2 до т.4 (со стороны дороги) - 14,80 м

По данным кадастрового учета эти данные следующие:

От т.1 до т.4 (участок № 3) - 22,41 м

От т.4 до т.3 ((участок № 37) 15,23 м

От т.3 до т.2 (участок № 5) - 22,80 м

От т.2 до т.4 (со стороны дороги) - 14,82 м

Разница в данных не превышает 0,03 м.

3. Составлен межевой план на земельный участок для внесения уточняющих сведений о его границах в государственный кадастр недвижимости, согласно которому граница земельного участка должна быть продолжена на 0,95м по точкам 2-3; по границе точек 1-4 на 0,92м.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Земельное право России: Учебник / Под ред. В.Х. Улюкаева. М.: Былина, 1997.-408-496 с.
2. Дикусар В.М. Разрешение земельных споров по законодательству Российской Федерации // Государство и право. 1996. - № 10. - С. 38-47
3. Романов В.И. Споры, возникающие из земельных отношений // Российская юстиция. 1994. - N 8. - С. - 22 - 29.
4. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001) (ред. от 23.05.2016).
5. Иконницкая И.А. Разрешение земельных споров. М.: Юридическая литература, 1973. - 104 с.
6. "Арбитражный процессуальный кодекс РФ" от 24.07.2002 N 95-ФЗ (ред. от 01.05.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2016).
7. "Гражданский процессуальный кодекс РФ" от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 02.03.2016).
8. Краснов Н.И., Иконницкая И.А. Процессуальные вопросы земельного права. М.: Наука, 1975. - 151 с.
9. Характеристика природно-экономических условий города Томска [Электронный ресурс] // Экологический раздел сайта ГПНТ России URL: http://ecology.gpntb.ru/ecolibworld/project/regions_russia/Siberia/tomsk/
- 10.[Электронный ресурс] // Метапром индустриальный портал Томска URL: <http://www.metaprom.ru/regions/tomsk.html>
- 11.Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 01.05.2016) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 07.05.2016).
12. Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (ред. от 25.01.2012) "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке

примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков".

13. Приказ Министерства экономического развития РФ от 13 декабря 2010 г. N 627 "Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке" (ред. от 25.10.2013 г.).
14. Елисеев И.Н. Особенности рассмотрения споров о границах земельных участков // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2013. - N 9. С. 45-48.
15. Письмо Минэкономразвития России от 27 марта 2009 г. N 4448-ИМ/Д23 "Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков" перечисляются факторы, обуславливающие появление пересечения границ земельных участков. Кадастровый вестник. 2009. N 2.
16. Название [Электронный ресурс] Режим доступа <http://www.koshagach.ru/>.
ГОСТ 12.0.003-74 ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация..
17. ГОСТ 12.1.005-88 ССБТ. Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны.
18. СанПиН 2.2.4.548-96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений.
19. СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96. Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона.-М: Госкомсанэпиднадзор России, 1996.
20. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. – М.: Госкомсанэпиднадзор, 2003.
21. СанПин 2.2.4/2.1.8.562 – 96. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории застройки, 1996.
22. ГОСТ 12.1.019-79. Система стандартов и безопасности труда. Электробезопасность.

23. ГОСТ 12.1.038 – 82 ССБТ. Электробезопасность. Предельно допустимые уровни напряжений прикосновения и токов.
24. ГОСТ 12.1.003–83 «Допустимые уровни звукового давления и эквивалентного уровня звука».
25. ГОСТ 12.1.004–91 ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования (01. 07. 92).
26. ГОСТ 12.0.003-74 ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация.